MARKT

Mittwoch, 22. Mai 2013

Verliert Boltenhagen Tausende Gästebetten?

Vermietungsverbot hat weitreichende Auswirkungen

Ostseebad Boltenhagen (pki). Das Verwaltungsgericht Schwerin hat nach monatelangen Beratungen einen Beschluss zur Untersagung von Ferienwohnungen im Boltenhagener Wohngebiet 'Am Reek' gefasst. Der amtierende Bürgermeister Christian Schmiedeberg (CDU) begrüßte dieses Urteil und forderte in der Gemeindevertretersitzung vom 16.05.2013 die Bauordnungsbehörde des Landkreises auf, nun auch in anderen Wohngebieten gegen die illegale Ferienwohnungsnutzung vorzugehen.

Es war für die betroffenen Zuhörer befremdlich festzustellen, dass ein Verantwortlicher eines traditionellen Ostseebades, unmittelbar nach Eröffnung der 210. Badesaison, gegen die Vermietung von Wohnungen an Feriengäste vorgehen will. Das Seeheilbad verfügt über ca. 10.000 Gästebetten und die Mehrheit davon besteht aus Unterkünften in Ferienwohnungen. Die Urlauber wohnen in Boltenhagen praktisch Wand an Wand mit den Einheimischen, die sich durch die Vermietung von Ferienzimmern und -wohnungen an Gäste, seit Jahrzehnten etwas 'dazuverdienen'.

Diese traditionelle Vermietung soll es jetzt, nach dem Mehrheitswillen der Gemeindevertreter, nicht mehr geben. Seit 2009 schwelte der Konflikt zwischen Dauerwohnern und Vermietern im Wohngebiet 'Am Reek'. Im Sommer 2010 fand dann eine Arbeitsberatung mit den Verantwortlichen des Landkreises (LR Rappen, Zecher, Hamouz), der Gemeinde (BM Claus und alle 13 Gemeindevertreter) und Rechtsanwälten statt. Dabei wurde durch Frau Zecher angekündigt, dass der Landkreis entsprechende Nutzungsuntersagungen aussprechen wird, wenn die Gemeinde nicht die Bebauungspläne entsprechend ändert.

Gegen die Einwendungen und Bedenken von Christian Schmiedeberg (CDU) und Ulrich Sager (FDP) wurden diese Änderungen auf den Weg gebracht. Die Aufstellungsbeschlüsse für die betroffenen Wohngebiete wurden zügig gefasst. Bis zur Aufhebung der Amtsfreiheit des Ostseebades durch Innenminister Caffier (CDU) zum 01.07.2011 wurde alles getan um den Eigentümern Rechtssicherheit zu geben. Danach versuchte der amtierende Bürgermeister Christian Schmiedeberg (CDU) alles, um seine Auffassung durchzusetzen, dass Änderungsverfahren wurde nicht mehr gefördert. In der örtlichen Tagespresse sagte er: „Bei einer weiteren Eskalation des Streites würde er dafür plädieren, das B-Plan-Verfahren auf Eis zu legen - bis Ruhe einkehrt." Warum er von einer „Eskalation" sprach, wird wohl sein Geheimnis bleiben, denn die Eigentümer litten eher unter einer merkwürdigen Untätigkeit der Gemeinde.

Am 23.Februar 2012 stand dann endlich die 4. Änderung des Bebauungsplanes 'Am Reek' auf der Tagesordnung der Gemeindevertretung. Mit 11 Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme (Christian Schmiedeberg) und einer Enthaltung beschlossen die Gemeindevertreter die Satzung zur Änderung des B-Planes 'Am Reek'. Nachdem die Leitende Verwaltungsbeamtin Katrin Pardun, nach einem Hinweis der MARKT-Zeitung, dem Landkreis die Unwirksamkeit der Sitzung anzeigen musste, weil das Amt einfach 'vergessen' hatte, die Öffentlichkeit zu informieren, sollte die Beschlussfassung am 25. Mai 2012 wiederholt werden.

In dieser Sitzung stellten dann die Gemeindevertreter Hans-Otto Schmiedeberg (CDU) und Christian Schmiedeberg (CDU) noch fünf Änderungsanträge die dazu führten, dass die B-Plan-Änderung mit 4 Nein-Stimmen, bei 3 Ja-Stimmen und 3-Enthaltungen abgelehnt wurde. Es war den Schmiedebergs innerhalb von drei Monaten gelungen, das Ergebnis der Abstimmung, das weitreichende Folgen hat, komplett umzudrehen. Die nachfolgenden Willensbekundungen der Gemeindevertretung, ohne entsprechende B-Plan-Änderungen, konnten die Bauordnungsbehörde nicht mehr stoppen. Die Fachdienstleiterin Frau Zecher erklärte: „Das meinerseits mehrfach schon gerügte zögerlich durchgeführte Planänderungsverfahren lässt hier kein weiteres Abwarten angesichts der von den dort Wohnenden nunmehr seit mehr als zwei Jahren zu erduldenden Störungen mehr zu." Der nunmehr erfolgte Verwaltungsgerichtsbeschlusses wird Auswirkungen auf den Tourismus, nicht nur in der Region 'Klützer Winkel', haben.



Der 1. stellvertretende Landrat Gerhard Rappen äußerte sich zu den ersten Kontrollen des Wohngebiets 'Am Reek' in Boltenhagen: „Die Vermieter wissen um die Situation." Foto: hgl

Wenn Christian Schmiedeberg (CDU) die Bauordnungsbehörde nunmehr auffordert, auch in anderen Wohngebieten tätig zu werden, dann muss das durchaus ernst genommen werden. Dem Ostseebad Boltenhagen steht eine unruhige Saison bevor, da das Verbot Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt, auf die Immobilienpreise, auf die Sicherheit der Arbeitsplätze, auf die Einnahmen aus der Gewerbesteuer, der Fremdenverkehrsabgabe und des Kurbeitrages haben wird. Zu guter Letzt stellt sich auch die Frage nach der Rechtssicherheit die Eigentümer von Häusern und Wohnungen in einer Gemeinde haben, wenn sie, wie hier, auf die Beschlüsse der Gemeindevertretung vertrauen.

Bei der Abwägung des Bebauungsplanes Nr. 9 'Am Reek' am 11.09.2003 beantwortete der Planer eine entsprechende Frage nach der Nutzung von Ferienwohnungen laut Sitzungsprotokoll wie folgt: „Herr Blanck antwortet, dass man die Nutzung als Ferienwohnung nicht ausschließen kann. Herr Hans-Otto Schmiedeberg bemerkt allerdings, dass man davon ausgehen kann, dass Wohnbebauung erfolgen wird." Hier wird einmal mehr deutlich, dass es seit Jahren keine Einigkeit in der Begriffsbestimmung gibt. Während der Fachmann über Äpfel (Nutzung) spricht, redet der Nichtfachmann von Birnen (Bebauung).



Bisher sechs Verstöße entdeckt

Erste Kontrollen des Landkreises im Wohngebiet 'Am Reek'

Boltenhagen (chh). Erste Kontrollen des Wohngebiets 'Am Reek' in Boltenhagen – Nachdem das Schweriner Verwaltungsgericht die Unzulässigkeit von Ferienwohnungen im reinen Wohngebiet 'Am Reek' festgestellt hat, führte der Landkreis Nordwestmecklenburg bereits Anfang Mai zwei Kontrollen durch. Insgesamt 26 Wohnhäuser mit 34 Wohneinheiten wurden überprüft. Sechs Verstöße wurden dabei entdeckt. Auf die Eigentümer kommen nun Zwangsgelder von jeweils 5.000 Euro zu. Fachdienstleiterin Petra Zecher betonte: „In einem der Fälle ist bereits ein Zwangsgeldbescheid verschickt worden. Die restlichen fünf Bescheide folgen." Auch im 'Tarnewitzer Huk' und in weiteren Wohngebieten werden die Mitarbeiter des Landkreises demnächst die Wohnungen kontrollieren. Der 1. stellvertretende Landrat Gerhard Rappen stellte jedoch klar: „Nur Wohngebiete in denen per B-Plan ganz genaue Nutzungen vorgeschrieben sind, werden kontrolliert. Andere Gebiete sind nicht tangiert. Hier besteht Bestandsschutz."

Bereits vor dem Urteil hatte der Landkreis geplant Kontrollen durchzuführen. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hatte jedoch zwischenzeitlich signalisiert den B-Plan zu ändern, so dass Ferienwohnungen zulässig geworden wären. Dieses Vorhaben wurden jedoch nicht in die Tat umgesetzt.

Auch zu Schadensersatzforderungen durch Urlauber äußerte sich Gerhard Rappen: „Die Vermieter wissen seit langem um die Situation und müssten mit Schadensersatzforderungen leben."

Insgesamt scheint das Urteil bereits Wirkung gezeigt zu haben. Gerhard Rappen: „Einige Wohnungen werden inzwischen zum dauerhaften Wohnen genutzt." Petra Zecher ergänzt: „Wir konnten feststellen, dass in den vergangenen Wochen verstärkt Wohnungen zum Verkauf angeboten wurden."